CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 16 /2024/CV-MST	*TP. Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2024*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK HÀ NỘI

Kính gửi:
- **Ủy ban chứng khoán Nhà nước;**
- **Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.**

Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư MST

Mã chứng khoán: **MST**

Địa chỉ trụ sở chính: Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP.Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 02466744305 Fax: 02435553592

Người được ủy quyền công bố thông tin: Ông Phan Duy Dũng – Tổng giám đốc

Loại thông tin công bố ☑ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☐ định kỳ:

Nội dung thông tin công bố: Công ty Cổ phần Đầu tư MST công bố thông tin về việc mời họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024. Cụ thể:

- **Thời gian:** 08h00' sáng Thứ Năm, ngày 22 tháng 02 năm 2024.
- **Địa điểm:** Hội trường Tầng 2, Tòa nhà B – KĐT Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- **Tài liệu họp:** Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông được cập nhật trên Website của Công ty tại địa chỉ https://mmst.vn kể từ ngày 22/01/2024 trong chuyên mục Quan hệ cổ đông và được gửi trực tiếp cho quý Cổ đông tham dự tại ngày diễn ra Đại hội.
  (Tài liệu đính kèm: Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024)

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư MST vào ngày 22./01./2024 tại đường link Website của công ty: https://mmst.vn, chuyên mục Quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu VT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

PHAN DUY DŨNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST
Địa chỉ: Ngõ 159 phố Tây Sơn, TT. Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội
Điện thoại: 024 66744305 Fax: 024 35553592
Email: mst.investmentjsc@gmail.com Website: https://mmst.vn

TP. Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2024

THƯ MỜI
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư MST trân trọng kính mời Quý Cổ đông tới dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024. Chi tiết như sau:

1. **Thời gian:** 08h00' sáng Thứ Năm, ngày 22 tháng 02 năm 2024.
2. **Địa điểm:** Hội trường Tầng 2, Tòa nhà B – KĐT Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam.
3. **Nội dung đại hội:**

- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
- Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty;
- Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền Đại hội.

4. **Thời gian đăng ký và xác nhận tham dự đại hội**

Để chương trình Đại hội diễn ra tốt đẹp, đề nghị Quý cổ đông vui lòng xác nhận tham dự Đại hội qua điện thoại hoặc email. Trong trường hợp Quý cổ đông không trực tiếp tham dự họp có thể uỷ quyền cho người đại diện hoặc uỷ quyền cho một trong số các thành viên Hội đồng quản trị Công ty.

Cổ đông đăng ký tham dự họp Đại hội trước 16h00' ngày 21/02/2024.

5. **Hình thức đăng ký**

Quý cổ đông đăng ký tham dự qua điện thoại và email sau:
Điện thoại: 024 66744305 Email: mst.investmentjsc@gmail.com

Cổ đông hoặc người đại diện được uỷ quyền đến tham dự Đại hội vui lòng mang theo bản gốc CCCD/CMND/Hộ chiếu và bản gốc giấy uỷ quyền để đăng ký tư cách cổ đông tham dự. *Giấy ủy quyền phải là văn bản theo mẫu Công ty gửi đính kèm thư mời họp và có đầy đủ chữ ký đối với cổ đông là cá nhân hoặc ký tên, đóng dấu đối với cổ đông là tổ chức hoặc văn bản uỷ quyền được công chứng theo quy định của pháp luật hoặc uỷ quyền công chứng theo quy định pháp luật.*

6. **Tài liệu họp**

Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông được cập nhật trên Website của Công ty tại địa chỉ https://mmst.vn

kể từ ngày 22/01/2024 trong chuyên mục Quan hệ cổ đông và được gửi trực tiếp cho quý Cổ đông tham dự tại ngày diễn ra Đại hội.

Trân trọng kính mời!

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- UBCK; HNX;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN HUY QUANG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST
Địa chỉ: Ngõ 159 phố Tây Sơn, TT. Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội
Điện thoại: 024 66744305 Fax: 024 35553592
Email: mst.investmentjsc@gmail.com Website: https://mmst.vn

TP. Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2024

DỰ THẢO CHƯƠNG TRÌNH
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

Thời gian	Nội dung	Thực hiện
8h00-8h30	1. Đón tiếp cổ đông và khách mời.	Ban tổ chức
	2. Đăng ký cổ đông tham dự đại hội.	
8h30-09h00	3. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
	4. Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự.	Ban tổ chức
	5. Giới thiệu Đoàn chủ tịch; Ban thư ký và đề xuất Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn.	Ban tổ chức
	6. Giới thiệu Chương trình Đại hội; Quy chế tổ chức; Nguyên tắc biểu quyết, phát biểu và lấy ý kiến bổ sung cho chương trình Đại hội.	Ban tổ chức
9h00-09h30	7. Trình bày tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.	Chủ tọa đại hội
	8. Trình bày tờ trình thông qua thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty.	Đoàn chủ tịch
	9. Trình bày tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.	Đoàn chủ tịch
9h30-10h00	10. Đại hội tiến hành thảo luận.	Đoàn chủ tịch
10h00-10h20	11. Đại hội tiến hành biểu quyết.	Đại hội
10h20-10h40	12. Nghỉ giải lao.	Ban tổ chức
10h40-10h55	13. Công bố kết quả kiểm phiếu.	Ban kiểm phiếu
10h55-11h15	14. Thông qua Biên bản ĐHĐCĐ và Nghị quyết ĐHĐCĐ.	Ban thư ký
11h15-11h20	15. Bế mạc.	Chủ tọa Đại hội

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

(Dành cho cổ đông cá nhân)

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư MST

1. NGƯỜI ỦY QUYỀN

Tên cá nhân: .....

CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....cấp ngày:...../...../.....Nơi cấp:.....

Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần

Địa chỉ: .....Điện thoại: .....

2. NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN

Tên cá nhân: .....

CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....cấp ngày:...../...../…..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ: .....Điện thoại: .....

Hoặc Ủy quyền cho:

☐ Ông Nguyễn Huy Quang - Chủ tịch HĐQT ☐ Ông Nguyễn Quang Nguyên - Thành viên HĐQT

☐ Ông Trịnh Văn Hưng - Thành viên HĐQT ☐ Ông Hoàng Văn Minh - Thành viên HĐQT

☐ Ông Phan Duy Dũng - Thành viên HĐQT

3. NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư MST. Thực hiện quyền phát biểu và biểu quyết tất cả các vấn đề tại Đại hội với số cổ phần mà tôi đang sở hữu theo quy định của pháp luật.

4. THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư MST. Trường hợp Công ty phải tổ chức ĐHĐCĐ bất thường lần thứ 2 hoặc lần thứ 3 thì Giấy ủy quyền này có giá trị cho các lần tổ chức Đại hội đó.

5. TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI ỦY QUYỀN VÀ NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư MST.

Lưu ý: Người được ủy quyền không được ủy quyền cho người thứ 3 để thực hiện các công việc nêu tại Giấy ủy quyền này.

…… ngày ….tháng …..năm 2024

Người ủy quyền	**Người nhận ủy quyền**
(Ký và ghi rõ họ tên)	*(Ký và ghi rõ họ tên)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

(Dành cho cổ đông tổ chức)

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư MST

1. NGƯỜI ỦY QUYỀN

Tên tổ chức: .....

Giấy CNĐKKD:.....Cấp ngày: ...../...../.....Nơi cấp: .....

Số cổ phần sở hữu:..... cổ phần

Người đại diện theo pháp luật:.....Chức danh: .....

2. NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Tên cá nhân: .....

CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....cấp ngày:...../...../…..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ: .....Điện thoại: .....

Hoặc Ủy quyền cho:

☐ Ông Nguyễn Huy Quang - Chủ tịch HĐQT ☐ Ông Nguyễn Quang Nguyên - Thành viên HĐQT

☐ Ông Trịnh Văn Hưng - Thành viên HĐQT ☐ Ông Hoàng Văn Minh - Thành viên HĐQT

☐ Ông Phan Duy Dũng - Thành viên HĐQT

3. NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư MST. Thực hiện quyền phát biểu và biểu quyết tất cả các vấn đề tại Đại hội với số cổ phần mà chúng tôi đang sở hữu theo quy định của Pháp luật.

4. THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư MST. Trường hợp Công ty phải tổ chức ĐHĐCĐ bất thường lần thứ 2 hoặc lần thứ 3 thì Giấy ủy quyền này có giá trị cho các lần tổ chức Đại hội đó.

5. TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI ỦY QUYỀN VÀ NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư MST.

Lưu ý: Người được ủy quyền không được ủy quyền cho người thứ 3 để thực hiện các công việc nêu tại Giấy ủy quyền này.

…… ngày ….tháng…..năm 2024

Người ủy quyền	**Người nhận ủy quyền**
(Ký và ghi rõ họ tên và đóng dấu)	*(Ký và ghi rõ họ tên)*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2024

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 ("**Đại Hội**") của Công ty cổ phần Đầu tư MST ("**Công ty**"), điều kiện và thể thức tiến hành Đại Hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Cổ đông, người được cổ đông ủy quyền dự Đại hội và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3. Điều kiện tham dự :

Là cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) tại ngày chốt **15/01/2024** hoặc là người đại diện theo ủy quyền của cổ đông này tham dự Đại hội.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông :

4.1. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội :

4.1.1. Tất cả các cổ đông của Công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

4.1.2. Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể uỷ quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc uỷ quyền này phải được lập thành văn bản theo mẫu và đính kèm theo thư mời họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty;

4.1.3. Ngoài các tài liệu được phát trong Đại hội, mỗi cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông còn được phát 01 Phiếu biểu quyết trên đó có ghi mã số cổ đông cùng số cổ phần có

quyền biểu quyết mà cổ đông đó nắm giữ hoặc được ủy quyền. Phiếu biểu quyết này được sử dụng khi Chủ tọa đề nghị biểu quyết thông qua các vấn đề đã được thảo luận và/hoặc xin ý kiến Đại hội theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch và Ban Kiểm phiếu.

4.1.4. Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

4.2. Nghĩa vụ của các cổ đông phổ thông khi tham dự Đại hội:

4.2.1. Trang phục của cổ đông đến tham dự đại hội đảm bảo tính lịch sự, trang trọng;

4.2.2. Tham gia đầy đủ cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Công ty. Trường hợp không đi được phải thực hiện ủy quyền cho người đại diện tham gia theo đúng quy định;

4.2.3. Các cổ đông hay đại diện cổ đông tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội;

4.2.4. Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Điều lệ công ty và Quy chế này;

4.2.5. Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội :

5.1. Chủ tọa là Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc là người được Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Người được ủy quyền phải là thành viên trong Hội đồng quản trị.

5.2. Chủ tọa Đại hội có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự.

b) Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội cổ đông, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), Đoàn chủ tịch (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Tuy nhiên, trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;

c) Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;

d) Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ toạ quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận

thấy rằng:

- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

Thời gian hoãn tối đa không quá (03) ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch :

6.1 Đoàn chủ tịch: Là thành viên Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty.

6.2 Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch:

- Là cơ quan cao nhất điều hành các công việc tại Đại hội;
- Hướng dẫn và giải đáp các thắc mắc của cổ đông về các vấn đề nêu ra trong nội dung chương trình đại hội;
- Điều hành và chủ trì việc biểu quyết thông qua các vấn đề được nêu trong đại hội theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty;

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội :

7.1. Thư ký Đại hội đồng cổ đông do Chủ toạ đại hội chỉ định có nhiệm vụ hỗ trợ Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội được thành công, ghi nhận và lập Biên bản Đại hội đồng cổ đông;

7.2. Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024;

7.3. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Chủ tọa phân công trong thời gian Đại hội tạm nghỉ.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và Ban Kiểm phiếu:

8.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức đại hội thành lập, có trách nhiệm:

a) Lập danh sách cổ đông tham dự đại hội.

b) Thu và kiểm tra các giấy uỷ quyền tham dự đại hội.

c) Kiểm tra cổ đông đi dự có đầy đủ và đúng thành phần không.

d) Lập báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông để đọc trước đại hội.

e) Phát tài liệu họp và Thẻ biểu quyết cho các cổ đông trước khi vào hội trường.

8.2 Ban Kiểm phiếu có 2 thành viên do Đoàn chủ tịch Đại hội hoặc cổ đông đề cử và

được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Những người tham gia ban kiểm phiếu không đồng thời là Thư ký Đại hội. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm hướng dẫn thể lệ biểu quyết, kiểm tra giám sát việc biểu quyết, tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu trước đại hội, sau đó nộp Biên bản cho Chủ toạ đại hội.

8.3 Ban Kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.

CHƯƠNG III
TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội :

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội.

Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội

10.1 Đại hội dự kiến diễn tra trong ½ ngày.

10.2 Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.

10.3 Trình tự tiến hành Đại hội *(theo Chương trình Đại hội).*

Điều 11. Thông qua Nghị quyết của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

11.1 Các Nghị quyết, Quyết định về nội dung của Đại hội được thông qua khi có số cổ đông đại diện ít nhất trên 50% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

11.2 Đối với Nghị quyết, Quyết định về các nội dung liên quan đến thông qua phương án tăng vốn, sửa đổi điều lệ Công ty thông qua khi có ít nhất 65% tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông tán thành.

Điều 12. Xử lý trường hợp tổ chức đại hội đồng cổ đông không thành

12.1. Trường hợp trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp mà cổ đông, đại diện cổ đông không đủ tỷ lệ cần thiết để đại hội tiến hành quy định tại Điều 9 quy chế này thì đại hội phải được triệu tập lại trong vòng 30 ngày kể từ ngày tổ chức đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất không thành.

12.2. Trong Đại hội đồng cổ đông thành lập triệu tập lại (Đại hội triệu tập lần thứ 2) cần có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 33% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Trường hợp đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể

từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp thì phải triệu tập đại hội lần thứ 3 trong vòng 20 ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần 2.

12.3. Trong đại hội lần thứ 3 bất kỳ số lượng cổ đông nào tham dự cũng đều hợp lệ và đều có quyền quyết định tất cả các vấn đề của đại hội đồng cổ đông.

Điều 13. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội lập thành biên bản. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ vào sổ biên bản của công ty.

CHƯƠNG IV
CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 14. Một số quy định khác :

14.1 Cổ đông tham dự đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông;

14.2 Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tịch đại hội truất quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông khi cố tình không chấp hành các quy định của đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

CHƯƠNG VI
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 15. Hiệu lực của Quy chế :

Quy chế này bao gồm 6 Chương, 15 Điều, được đọc công khai trước khi tiến hành Đại Hội và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại Hội biểu quyết thông qua.

Quy chế này có thể được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và quyết định tại Đại Hội.

T/M.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0103983... CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Huy Quang

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2024

NGUYÊN TẮC PHÁT BIỂU, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

A. NGUYÊN TẮC PHÁT BIỂU TẠI ĐẠI HỘI

I. Cổ đông muốn đề xuất một yêu cầu nào đó tại Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội.
- Phải giơ tay xin ý kiến Chủ tọa và chỉ được phát biểu sau khi được Chủ tọa cho phép, trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông phát biểu.
- Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuần tự từng cổ đông lên trình bày ý kiến của mình.
- Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu thấy cần thiết.
- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuần tự.

II. Các đề xuất phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Ngắn gọn và rõ ràng. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức 03 ngày làm việc trước kỳ diễn ra Đại hội.
- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước.
- Nội dung đề xuất trong phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

B. NGUYÊN TẮC BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI

I. Nguyên tắc biểu quyết.

- Đúng điều lệ, đúng luật và chính xác.
- Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách bỏ thẻ biểu quyết theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Trường hợp biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu, Nội dung Đại hội sẽ được biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.
- Mỗi cổ đông có số cổ phần biểu quyết được tính bằng số cổ phần mà người đó sở hữu hoặc được ủy quyền.
- Thẻ biểu quyết chỉ có giá trị nếu thẻ đó hợp lệ theo quy định.

- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số cổ phần của các thẻ biểu quyết hợp lệ trên tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông dự họp và tham giam biểu quyết.

II. Cách thức biểu quyết.

1. Quy định chung.

- Biểu quyết thông qua các nội dung trong Tờ trình, Nghị quyết của Đại hội cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch Đại hội và chỉ sử dụng các thẻ biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) có quyền biểu quyết tham dự Đại hội đồng cổ đông sẽ được phát 01 phiếu biểu quyết. Cụ thể:
- Thông tin in trên Phiếu biểu quyết:
  - Họ và tên cổ đông, hoặc người đại diện ủy quyền của cổ đông.
  - Số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu: là tổng số cổ phần có quyền biểu quyết do cổ đông đại diện.
  - Nội dung biểu quyết.
  - Dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư MST
- Phân loại phiếu biểu quyết.
  - Phiếu biểu quyết hợp lệ: là Phiếu in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty, Phiếu không bị rách, rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và biểu quyết theo đúng quy định trên Thẻ biểu quyết.
  - Phiếu biểu quyết không hợp lệ: là Phiếu không đúng theo quy định của Phiếu hợp lệ.
- Phiếu biểu quyết được thu bởi các thành viên của Ban kiểm phiếu và được kiểm phiếu, lập biên bản ngay sau khi thu.

2. Cách thức biểu quyết thông qua các nội dung trình bày tại Đại hội

- Nếu tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (1) và phải bỏ trống toàn bộ cột (2) (3)
- Nếu không tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (2) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (3)
- Nếu không có ý kiến về vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (3) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (2)
- Các vấn đề đưa ra biểu quyết, mỗi cổ đông chỉ sử dụng một Phiếu biểu quyết duy nhất

mà trên Phiếu đã ghi rõ các nội dung cần biểu quyết tại Đại hội.

- Chọn một trong ba ý kiến biểu quyết: **Tán thành**, **Không tán thành** hoặc **Không có ý kiến**.

3. Tổng hợp kết quả.

- Trưởng ban kiểm phiếu có trách nhiệm thông báo kết quả biểu quyết cho Đại hội đối với từng vấn đề biểu quyết.
- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

III. Thông qua kết quả biểu quyết.

1. Các vấn đề biểu quyết về việc sửa đổi bổ sung điều lệ Công ty, thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty thông qua bởi ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông và tiến hành biểu quyết.
2. Các vấn đề khác phải được thông qua trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông
3. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: quyết định của chủ tọa là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

IV. Hiệu lực.

Nguyên tắc phát biểu, thể lệ biểu quyết có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư MST.

Xin trân trọng cảm ơn Đại hội đồng cổ đông!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

NGUYỄN HUY QUANG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 01 /2024/TTr-HĐQT	*Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2024*

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường 2024
Công ty cổ phần Đầu tư MST

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư MST.*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. *(Phương án phát hành đính kèm)*
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến phương án phát hành khi có yêu cầu của cơ quan quản lý theo quy định.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường 2024 xem xét, thông qua.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận: - Như trên; - HĐQT, BKS, Ban TGĐ; - Lưu Công ty.	**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** **CHỦ TỊCH** M.S.D.N: 0103983390 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST - THÀNH PHỐ HÀ NỘI **Nguyễn Huy Quang**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Địa chỉ trụ sở: Ngõ 159 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

MST INVEST

PHƯƠNG ÁN

PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHÀO BÁN CHO NHÀ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN CHUYÊN NGHIỆP

HÀ NỘI, THÁNG 01/2024

CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO ĐỢT PHÁT HÀNH

Phương án phát hành cổ phiếu này được trình tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư MST. Phương án này được xây dựng căn cứ vào:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và huỷ tư cách Công ty đại chúng;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư MST;
- Căn cứ chiến lược phát triển hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty cho các năm tiếp theo.

Nay xây dựng phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp như sau:

1. Phương án phát hành:

-	Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư MST
-	Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
-	Mệnh giá	:	10.000 *(Mười nghìn)* đồng/cổ phiếu
-	Phương án phát hành	:	Chào bán riêng lẻ cổ phiếu cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
-	Số lượng cổ phiếu phát hành	:	70.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Bảy mươi triệu cổ phiếu)
-	Tổng giá trị cổ phiếu phát hành tính trên mệnh giá	:	700.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm tỷ đồng)
-	Tiêu chí lựa chọn đối tượng phát hành	:	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là cá nhân, tổ chức trong nước có tiềm lực về tài chính vững mạnh, có thể hỗ trợ Công ty trong mảng xây dựng cốt lõi; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp.
-	Đối tượng phát hành	:	Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, số lượng là …… nhà đầu tư theo danh sánh đính kèm.

			(Danh sách nhà đầu tư chuyên nghiệp được lựa chọn mua cổ phiếu riêng lẻ đính kèm) Ủy quyền cho HĐQT thay đổi số lượng cổ phần chào bán cho từng nhà đầu tư và thay đổi nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được lựa chọn mua cổ phiếu riêng lẻ nếu cần thiết và tùy tình hình thực tế. Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được lựa chọn thay thế (nếu có) phải đáp ứng tiêu chí trên.
-	Giá phát hành	:	10.000 đồng/cổ phiếu
-	Chuyển nhượng quyền mua	:	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được phân bổ quyền mua trong trường hợp này không được chuyển nhượng quyền mua cho đối tượng khác
-	Hạn chế chuyển nhượng	:	Cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Trừ trường hợp chuyển nhượng giữa nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với nhau hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của tòa án có hiệu lực hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
-	Thời gian dự kiến phát hành	:	Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phù hợp để thực hiện chào bán. Việc chào bán chỉ thực hiện sau khi được sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước.
-	Phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết:	:	Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu còn dư chưa phân phối hết, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện phân phối cho các đối tượng khác là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với giá 10.000 đồng /cổ phần. Trong trường hợp này Công ty sẽ tiến hành tăng vốn điều lệ theo số cổ phiếu đã phát hành thành công. Số lượng cổ phiếu không được Nhà đầu tư mua sẽ bị hủy bỏ.
-	Đảm bảo tỷ lệ của nhà đầu tư nước ngoài	:	Đối tượng phát hành là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước nên việc phát hành đảm tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Mục đích và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

a) Mục đích phát hành

Bổ sung vốn đầu tư mua cổ phần chi phối Công ty cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận (Doanh nghiệp đang sở hữu Khu công nghiệp Hàm Kiệm I và Khu nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hàm Kiệm I tại xã Hàm Kiệm, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận)

b) Phương án sử dụng vốn

Số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 700.000.000.000 đồng (Bảy trăm tỷ đồng) sẽ được sử dụng vào mục đích sau:

Stt	Phương án sử dụng vốn dự kiến	Số vốn dự kiến sử dụng (VNĐ)
1	Mua 32.300.000 cổ phần tương đương với 99,85% vốn điều lệ Công ty cổ phần TV-TM- DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận (Mã số doanh nghiệp: 3400382817. Địa chỉ trụ sở: 198 Nguyễn Hội, phường phú Trinh, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận)	700.000.000.000 VNĐ
Tổng cộng		**700.000.000.000 VNĐ**

c) Tiềm năng của Công ty cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận và tính hiệu quả khi đầu tư mua cổ phần chi phối Công ty cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận.

Công ty cổ phần TV-TM- DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận là chủ sở hữu của dự án Khu Công nghiệp Hàm Kiệm I với diện tích 132,67 ha và Dự án Khu nhà ở nhà hội khu công nghiệp Hàm Kiệm I với diện tích 13,54 ha tại địa chỉ xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận. Cụ thể:

❖ **Thông tin về dự án Khu Công nghiệp Hàm Kiệm I**

Vị trí: Dự án toạ lạc tại xã Hàm Kiệm và xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận với tổng diện tích khuôn viên đất là 132,67ha.

Quy mô dự án: Diện tích Khu công nghiệp là 132,67 ha. Trong đó:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất sản xuất	90,78	68,42%
2	Đất khu điều hành – dịch vụ	2,22	1,67%
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,33	1,76%
4	Đất giao thông	18,41	13,88%
5	Đất cây xanh	18,93	14,27%
Tổng cộng		**132,67**	**100,00%**

Pháp lý dự án: Dự án có đã có đầy đủ pháp lý. Cụ thể:

- Quyết định chủ trương đầu tư: 2883/QĐ-UBND ngày 10 tháng 08 năm 2005 v/v Giao đất cho Công ty cổ phần TV-TM- DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
- Giấy chứng nhận đầu tư số: 48221000007 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 05 năm 2007, Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần 1 số: 48221000029 ngày 08 tháng 04 năm 2009, Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần 2 số: 48221000007 ngày 12 tháng 06 năm 2013.
- Giấy chứng nhận QSDĐ số: CK818839 số vào sổ: CT13875, ngày cấp: 08/02/2018

- Hợp đồng thuê đất ký giữa Công ty và- Sở TNMT: số 158/HĐTĐ ngày 18 tháng 09 năm 2007, và các phụ lục điều chỉnh 193 năm 2008, 181 năm 2017, 86 năm 2018;
- Quyết định giao đất: 3915/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2005. Quyết định 1750/ QĐ-UBND ngày 6 tháng 7 năm 2007. Quyết định 1642/ QĐ-UBND ngày 20 tháng 06 năm 2008
- Quyết định thành lập KCN: 1220/QĐ-UBND ngày 06 tháng 05 năm 2009
- Quyết định phê duyệt quy hoạch chị tiết số: 3427/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2006, QĐ điều chỉnh: 692/QĐ-UBND ngày 10 tháng 03 năm 2009. QĐ điều chỉnh: 2748/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2015
- Giấy xác nhận hoàn thành DTM: số 26/GXN-STNMT này 5 tháng 9 năm 2017

Hiện trạng: Công ty vẫn đang đầu tư xây dựng và khai thác dự án. Tính đến cuối tháng 11/2023 tổng số diện tích đã cho thuê là 257.709m^2 (cho 14 nhà đầu tư thứ cấp thuê), tương đương với tỷ lệ lấp đầy là 28%. Diện tích còn lại chưa cho thuê là 650.091 m^2 tương đương với 72%.

❖ **Thông tin Dự án khu nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hàm Kiệm I**

Vị trí: Dự án tọa lạc tại xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận, với tổng diện tích khuôn viên đất 13,54 ha.

Quy mô dự án: 13,54ha trong đó:

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
	Tổng quy mô dự án	**135.416**	**100,00**
I	**Đất ở**	**56.529**	**41,74**
1	Đất nhà ở thương mại	11.273	8,32
2	Đất nhà ở xã hội	36.189	26,72
3	Đất nhà ở xã hội cao tầng (CC1)	4.176	3,08
4	Đất nhà ở xã hội cao tầng (CC2)	4.891	3,61
II	**Đất công trình công cộng (chợ)**	**5.400**	**3,99**
III	**Đất cây xanh**	**30.082**	**22,21**
1	Cây xanh trong nhóm nhà	192	0,14
2	Công viên - mặt nước - thể dục thể thao (cây xanh cách ly)	29.890	22,07
IV	**Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật**	**43.405**	**32,05**
1	Giao thông trong nhóm ở	32.867	24,27
2	Giao thông ngoài nhóm ở	10.538	7,78

Pháp lý dự án: Dự án có đầy đủ tính pháp lý. Cụ thể:

- Văn bản chấp thuận, quyết định chủ trương:
  - Văn bản số: 1826/TTg-KTN ngày 14/10/2015
  - Quyết định số: 2602/QĐ-UBND ngày 27/9/2018
  - Quyết định số 3114/QĐ-UBND ngày 05/12/2019 → Điều chỉnh QĐ 2602

- Quyết định số 1661/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 → Điều chỉnh QĐ 2602 và 3114

- Văn bản, quyết định quy hoạch:
  - Quyết định số: 1955/QĐ-UBND ngày 30/7/2018
  - Quyết định số 2331/QĐ-UBND ngày 13/9/2019 → Điều chỉnh cục bộ QĐ 1955
- Quyết định môi trường:
  - Quyết định số 2581/QĐ-UBND ngày 06/09/2016
  - Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 → Điều chỉnh Quyết định 2581
- Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất:
  - Quyết định số 910/QĐ-UBND ngày 11/04/2019.
- Ưu đãi xây dựng NOXH của cơ quan thuế:
  - Quyết định 834/QĐ-CT ngày 15/05/2019 (Miễn tiền SDĐ đất Chợ)
  - Quyết định 833/QĐ-CT ngày 15/05/2019 (Miễn tiền SDĐ đất NLK và Chung cư)
- Kết quả thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy (PCCC):
  - Thẩm duyệt PCCC hạng mục Hạ tầng số: 3704/TD-PCCC ngày 30/10/2018
  - Thẩm duyệt PCCC hạng mục Chợ số: 4097/TD-PCCC ngày 13/11/2019
  - Thẩm duyệt PCCC hạng mục Chung cư số: 4241/TD-PCCC ngày 06/05/2020.
- Cấp phép xây dựng:
  - Số 55/GPXD ngày 21/6/2019: Hạng mục Nhà liền kề GĐ1 + Hạ tầng toàn dự án
  - Số 78/GPXD ngày 18/9/2019: Hạng mục Nhà liền kề GĐ2
  - Số 04/GPXD ngày 13/01/2020: Hạng mục Chợ - Trung tâm thương mại
- Duyệt giá bán, giá cho thuê:
  - Văn bản số 196/SXD-QLN&PTĐT ngày 18/01/2021 của Sở Xây Dựng: Đồng ý duyệt giá bán, giá cho thuê (tạm tính).
- Thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai:
  - Số 534/SXD-QLN&PTĐT ngày 20/8/2019 (GĐ1 – lô O15, O16, O17): 132 căn NLK
  - Số 784/SXD-QLN&PTĐT ngày 28/11/2019 (GĐ1 – lô O13, O14, O18, O19, O20, O21, O22): 267 căn NLK
  - Số 1731/SXD- QLN&PTĐT ngày 19/06/2020 (GĐ2 – lô O2, O3, O4, O5, O12, O23): 273 căn NLK
- Thông báo nghiệm thu đưa vào sử dụng:

  Nghiệm thu PCCC:
  - Số 555/PCCC ngày 06/01/2020 (phân đoạn 1 – GĐ1)
  - Số 687/PC07 ngày 22/12/2020 (phân đoạn 2- GĐ1).

  Nghiệm thu xây dựng:
  - Số 112/TB-SXD ngày 05/02/2021 Nghiệm thu đưa vào sử dụng 399 căn NLK.

- Thông báo đủ điều kiện ra sổ hồng: Thông báo về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của CĐT dự án 13,5ha (giai đoan 1).

Hiện trạng: Tính đến cuối tháng 11/2023, dự án Khu nhà ở xã hội KCN Hàm Kiệm I đã thi công các hạng mục với tỷ lệ hoàn thành như sau:

Giai đoạn 1: Xây dựng các lô nhà liền kề O13 ÷ O22 (399 căn); Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, Cây xanh – cảnh quan xung quanh các lô nhà:

STT	Hạng mục	Tiến độ	Tỷ lệ (%)
I	**Hạ tầng kỹ thuật**	Hoàn thành	100%
II	**Cây xanh – cảnh quan**	Hoàn thành	100%
III	**Nhà liền kề**	Hoàn thành	100%

Giai đoạn 2: Xây dựng các lô nhà liền kề còn lại (556 căn); 02 chung cư; 01 chợ; Hạ tầng kỹ thuật; Cây xanh – cảnh quan xung quanh và các công trình công cộng:

STT	Hạng mục	Tiến độ	Tỷ lệ (%)
I	**Hạ tầng kỹ thuật; Cây xanh – cảnh quan – công trình công cộng**		40%
II	**Chợ trung tâm**	Hoàn thành phần móng, khung	50%
III	**Chung cư**	Hoàn thành phần móng	30%
IV	**Nhà liền kề**		
1.	Phân đoạn 1 (Lô O2 ÷O5; O12; O23):		
-	Lô: O2; O3; O4	Hoàn thành móng lên đến đà kiềng	13%
	Lô O5	Đã hoàn thành 26 căn; đang hoàn thiện 26 căn còn lại.	78%
	Lô O12	Đã hoàn thành	100%
	Lô O23	Hoàn thành 10 căn; Hoàn thành móng lên đến đà kiềng 41 căn còn lại	30%
2.	Phân đoạn 2 (lô O1; O6 ÷O11):		
	Lô: O1; O6 ÷ O10	Chưa thi công	0%
	Lô O11	Đang thi công phần móng 17/34 căn	6%

Thông tin sản phẩm đã bán tính đến 11/2023:

STT	THÔNG TIN SẢN PHẨM	ĐƠN VỊ TÍNH	TỔNG SẢN PHẨM	ĐÃ BÁN	ĐẶT CỌC	CHƯA BÁN
I	**NHÀ LIỀN KỀ**	**Căn nhà**	**955**	**461**	**02**	**492**
1	Nhà liền kề Thương mại		215	194		21
2	Nhà liền kề xã hội - Bán		691	267	02	422
3	Nhà liền kề xã hội - Cho thuê		49			49
II	**CHUNG CƯ XÃ HỘI**	**Căn hộ**	**261**			**261**

1	Chung cư xã hội CC1 - Cho thuê		114			114
2	Chung cư xã hội CC2 - Cho thuê		147			147
III	**Chợ Trung Tâm**	**m2**	**1888**			**1888**
1	Sạp trong nhà		1312			1312
2	Sạp ngoài trời		576			576

3. Niêm yết bổ sung và lưu ký bổ sung

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty thực hiện lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung theo quy định.

4. Uỷ quyền

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ, cụ thể:

- Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu:
  - Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép Ủy ban chứng khoán Nhà nước thực hiện việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước;
  - Điều chỉnh danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước mua cổ phiếu riêng lẻ và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư nếu cần thiết và công bố công khai.
  - Xây dựng kế hoạch chi tiết sử dụng số tiền thu được đúng mục đích của đợt phát hành.
  - Quyết định phân phối số cổ phiếu không mua hết cho đối tượng khác là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước với giá 10.000 đồng/cổ phần.
- Thực hiện việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo kết quả thực tế của đợt phát hành.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan.

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2024

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0103983390 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Huy Quang

Nơi nhận:
- HĐQT, BTGĐ, BKS;
- Lưu TK Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 02/2024/TTr-HĐQT	*TP. Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2024*

TỜ TRÌNH

(V/v: Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024
Công ty Cổ phần Đầu tư MST

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư MST.*

Hội đồng quản trị ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") xem xét thông qua việc cập nhật chi tiết địa chỉ trụ sở chính của Công ty. Cụ thể như sau:

1. **Địa chỉ trụ sở chính trước khi thay đổi:** Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.
2. **Địa chỉ trụ sở chính sau khi thay đổi**: Số 2, ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
3. **Triển khai thực hiện:**
   Giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty triển khai thủ tục cần thiết để điều chỉnh giấy phép về địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo đúng quy định của Pháp luật.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua các vấn đề trên./.

Nơi nhận:
- Như kính trình;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0103980... C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Huy Quang

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 03/2024/TTr-HĐQT	*TP. Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2024*

TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024
Công ty Cổ phần Đầu tư MST

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư MST;*

Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") xem xét thông qua tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. Cụ thể như sau:

1. Sửa đổi điều lệ Công ty:

Điều khoản đề xuất sửa đổi	Nội dung điều lệ hiện tại của Công ty	Nội dung điều lệ đề xuất sửa đổi
Điều 2: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty	**Khoản 3 Điều 2:** Trụ sở đăng ký của Công ty là: Ngõ 159 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.	**Khoản 3 Điều 2:** Trụ sở đăng ký của Công ty là: Số 2, Ngõ 159 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
	Khoản 4 Điều 2: Công ty có 03 Người đại diện theo pháp luật, bao gồm: - Chủ tịch Hội đồng quản trị - Phó chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc	**Khoản 4 Điều 2:** Công ty có 02 Người đại diện theo pháp luật, bao gồm: - Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc

2. Triển khai thực hiện:

Giao cho Người đại diện theo pháp luật thực hiện các thủ tục cần thiết để sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty và công bố thông tin theo đúng quy định của Pháp luật.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua các vấn đề trên./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Huy Quang

Nơi nhận:
- Như kính trình;
- Lưu VP.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

DỰ THẢO

.../.../2024

PHIẾU BIỂU QUYẾT

I. Thông tin cổ đông/người đại diện cổ đông

Tên Cổ đông/Người được ủy quyền : **Nguyễn Văn A** Mã cổ đông : MST…

Tổng số cổ phần nắm giữ/được ủy quyền: ..... Cổ phần

Số cổ phần sở hữu: ..... *Cổ phần*

Số cổ phần được ủy quyền: ..... *Cổ phần*

Tổng số phiếu biểu quyết: ..... Cổ phần

II.Kết quả biểu quyết với các nội dung đại hội:

Cổ đông đồng ý với tất cả nội dung của Đại hội tích vào đây: ☐ **Đồng ý**

Stt	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Tờ trình về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.			
2	Thông qua Tờ trình về việc thay đổi trụ sở chính của Công ty.			
3	Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.			

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2024

Xác nhận của cổ đông/người được ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số:..../2024/NQ-ĐHĐCĐ	*TP. Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2024*

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư MST;*
- *Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư MST ngày ... / ... /2024,*

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua các nội dung như sau:

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (Chi tiết theo nội dung tờ trình số 01/2024/TTr-HĐQT).

Điều 2: Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty (Chi tiết theo nội dung tờ trình số 02/2024/TTr-HĐQT).

Điều 3: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (Chi tiết theo nội dung tờ trình số 03/2024/TTr-HĐQT).

Điều 4: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban, đơn vị trong Công ty và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:	**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**
- Như điều 4;	**CHỦ TỌA**
- Website, Cổ đông;	
- HNX, UBCKNN (b/c);	
- Lưu VP.	
	Nguyễn Huy Quang